



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

# СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, <https://council.sofia.bg>

## РЕШЕНИЕ № 457

на Столичния общински съвет

от 11.06.2026 година

За учредяване на безсрочно и възмездно право на строеж върху общински 15,69% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“, целия с площ от 2275 кв.м., образуван от два поземлени имота: ПИ с идентификатор 68134.1606.150, с площ от 357 кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.1606.6103, с площ от 1918 кв.м., нанесени като поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1606.28, чрез сключване на договор за определяне квоти на съсобственост и последващо учредяване на право на строеж върху общинската идеална част от урегулирания поземлен имот за реализиране на предвиденото по действащия подробен устройствен план застрояване, срещу обезщетение на Столична община с равностойни самостоятелни обекти в бъдещата сграда.

На основание §8, ал.2, т.1 от ПР на Закона за устройство на територията, чл.80, ал.2, във вр. с чл.78, ал.2 от Наредбата за общинската собственост на СОС, във вр. с чл.17, ал.2, т.3 от ЗУТ и чл.81, ал.1 и ал.2 от Наредбата за общинската собственост на Столичен общински съвет и чл.37, ал.4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията и чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация

## СТОЛИЧНИЯТ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

### РЕШИ:

I. Дава съгласие да се приложи действащия подробен устройствен план за УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“, целия с площ от 2275 кв.м., в който попадат поземлени имоти с идентификатори: 68134.1606.150 и 68134.1606.6103 по действащата кадастрална карта /КК/, нанесени като поземлен имот с проектен идентификатор 68134.1606.28, съгласно проект за изменение на КК, чрез сключване на договор между Столична Община и Александър

Александров, Боряна  
Кръстев, Мария

Хък, Владимир  
Василева, Любка

Божилова, Иван



13. Борислав Димитров - 4,6838% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), целия с площ от 2275 кв.м.;

14. Симеон Александров - 4,6838% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), целия с площ от 2275 кв.м.;

15. Славомир Брейчев - 4,6838% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), целия с площ от 2275 кв.м.;

16. Ангел Александров - 4,6838% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), целия с площ от 2275 кв.м.;

17. Красимир Стоянов - 4,6838% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), целия с площ от 2275 кв.м.;

18. Антоанета Сапунов - 4,6838% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), целия с площ от 2275 кв.м.;

19. Стефан Кирков - 9,3675% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), целия с площ от 2275 кв.м.

II. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и сключи договор по т.І, за определяне на квоти на съсобственост на основание Закона за устройство на територията и чл.44, ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

III. Дава съгласие, след сключване на договора за определяне на квоти на съсобственост, да се учреди възмездно и безсрочно право на строеж в полза на „Стар Сити“ ЕООД, вписано в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 831192695, представлявано от Стефан Янев, в качеството му на управител и едноличен собственик на капитала, в съответствие с параметрите на устройствената зона по общия устройствен план и подробния устройствен план, върху общинския дял в размер общо на 15,69% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), целия с площ от 2275 кв.м., за изграждане на „Жилищна сграда с магазини и подземен гараж“, с обща разгънатата застроена площ около 7584,01 кв.м., в това число надземно РЗП - около 5647,10 кв.м. и подземно ниво с площ около 1936,91 кв.м., срещу актуална пазарна цена на правото на строеж, но не по-ниска от определената от сертифициран оценител пазарна оценка, в размер на 155 528,00 /сто петдесет и пет хиляди петстотин двадесет и осем/ евро без включен ДДС и не по-ниска от данъчната му оценка, съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС.

IV. На основание чл.81, ал.2 от Наредбата за общинската съсобственост, заплащането на цената на правото на строеж да се извърши,

чрез изграждане и предоставяне в собственост на Столична община на самостоятелни обекти за жилищни нужди със съответните паркоместа в новопостроената и напълно завършена с издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация жилищна сграда в УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), в напълно завършен за ползване вид, съгласно БДС, след представяне на одобрен архитектурен проект и площообразуване на бъдещата сграда, с площ съобразно достигнатите проценти от РЗП (надземно и подземно) на сградата, но не по-малко от 368,88 кв.м., в това число - 274,67 кв.м. в надземна РЗП и 94,21 кв.м. в подземна РЗП (включващи застроена площ и съответния процент от общи части), определени на база предложен пазарен процент обезщетение в размер на не по-малко от 31% от общата РЗП на бъдещата сграда, съобразно общинския дял в размер на 15,69% идеални части от УПИ III-общ, кв.24А, м. „Витоша ВЕЦ-Симеоново”, Район „Студентски“ (ПИ с проектен идентификатор 68134.1606.28), целия с площ от 2275 кв.м.

V. Комисията по чл.81, ал.5 от Наредбата за общинската собственост, въз основа на съгласуван идеен проект и площообразуване на бъдещата сграда, да определи конкретните самостоятелни обекти, които да се предоставят в собственост на Столична община.

VI. Възлага на кмета на Столична община да издаде заповед и да сключи договор, в нотариална форма, за учредяване на възмездно и безсрочно право на строеж на основание чл.183, ал.3 от Закона за устройство на територията и чл.81 от Наредбата за общинската собственост, след представяне на съгласуван идеен инвестиционен проект.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 11.06.2026 г., Протокол № 63, точка 40 от дневния ред, по доклад № СОА25-ВК08-14691/29.09.2025 г., становище № СОА25-ВК08-14691/3/12.11.2025 г., писма №№ СОА25-ВК08-14691/2/17.10.2025 г., СОА25-ВК08-14691/4/08.06.2026 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

(п)

---

*Цветомир Петров*